



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

432063, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14  
Тел. (8422)30-19-05 Факс (8422)32-54-54 E-mail: [normativ@mv.ru](mailto:normativ@mv.ru) Интернет: <http://ulyanovsk.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

**19.08.2008 г.**  
**г. Ульяновск**

**Дело № А72-3302/08-6/139**

**Дата оглашения резолютивной части определения - 12.08.2008 г.**  
**Изготовлено в полном объеме - 19.08.2008 г.**

Арбитражный суд Ульяновской области в составе судьи Спириной Галины Вячеславовны,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Павловой И.Е.,

**рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению**

Управления Федеральной налоговой службы по Ульяновской области, г. Ульяновск  
к Открытому акционерному обществу «Ульяновскмостострой», г. Ульяновск;  
к Обществу с ограниченной ответственностью «СтройТехКом», г. Ульяновск

**третьи лица:**

- Общество с ограниченной ответственностью «ГлобалИнвест», г. Ульяновск;

- Общество с ограниченной ответственностью «Полиформпласт», г. Ульяновск;

**об отмене решения Третьей инстанции от 02.06.2006 г. по делу № ТР-161/2006**

с участием представителей:

от заявителя – Комарова Е.Н., доверенность от 16.04.2008 г.;

– Моисейченков О.Н., доверенность от 16.04.2008 г.;

от ответчика ОАО «Ульяновскмостострой» – Бикулов С.А., доверенность от 14.05.2008г.;

от ответчика ООО «СтройТехКом» – Селезнев А.А., доверенность от 25.01.2008 г.;

от третьего лица ООО «ГлобалИнвест» – не явился, телеграмма;

от третьего лица ООО «Полиформпласт» – не явился, расписка;

**установил:**

Управление Федеральной налоговой службы по Ульяновской области обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с заявлением к Открытому акционерному обществу «Ульяновскмостострой», г. Ульяновск, Обществу с ограниченной ответственностью «СтройТехКом», г. Ульяновск, в котором просит отменить решение Третьей инстанции для разрешения экономических споров при Ульяновской торгово-промышленной палате от 02.06.2006 г. по делу № ТР-161/20062 о признании права собственности ООО «СтройТехКом» на объекты недвижимости.

16.07.2008 г. УФНС России по Ульяновской области заявило ходатайство об уточнении заявленных требований, в котором он указал, что: *в связи с технической ошибкой Управление ФНС России по Ульяновской области уточняет заявленные требования. Просит верной считать следующую формулировку:*

*«2. отменить решение Третьей инстанции для разрешения экономических споров при Ульяновской торгово-промышленной палате от 02.06.2006 г. по делу № ТР-161/2006» (т. 2 л.д. 118).*

Определением от 16.07.2008 г. суд на основании ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации удовлетворил заявленное ходатайство.

Определением от 30.06.2008 г. суд на основании ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора Общество с ограниченной ответственностью «ГлобалИнвест», Общество с ограниченной ответственностью «Полиформпласт».

Ответчик ОАО «Ульяновскмостострой» с требованиями заявителя согласно в полном объеме и просит суд удовлетворить заявленные требования, указав, что споры о признании права собственности на объекты недвижимости не подлежат рассмотрению в Третейском суде.

Ответчик ООО «СтройТехКом» просит в удовлетворении требований отказать, пояснив, что спор не вытекает из публичных правоотношений, заявил о пропуске срока на подачу заявления об отмене решения третейского суда.

Третье лицо ООО «Полиформпласт» просит в удовлетворении требований отказать, поддерживая доводы ООО «СтройТехКом».

Третье лицо ООО «ГлобалИнвест» в судебное заседание не явился, возражений по существу заявленных требований не представил.

Определение суда, направленное ООО «ГлобалИнвест» по адресу, указанному в выписке из ЕГРЮЛ, в суд не возвратилось.

В судебном заседании 07.08.2008 г. ООО «СтройТехКом» заявило ходатайство, в котором просит *истребовать в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ульяновской области надлежащим образом заверенные копии свидетельств о государственной регистрации прав на недвижимое имущество:*

- серия 73-Ат, № 446889 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 446890 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 444620 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 444622 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 444621 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 446981 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 446888 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 446887 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 446982 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 442835 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 446836 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 446563 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 446983 от 14.07.2006 г.;
- серия 73-Ат, № 444623 от 14.07.2006 г.

Протокольным определением от 07.08.2008 г. ходатайство ООО «СтройТехКом» об истребовании документов на основании ст.ст. 66, 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оставлено без удовлетворения.

В заседании был объявлен перерыв с 07.08.2008 г. до 12.08.2008 г. до 13 час. 30 мин.

Третье лицо ООО «Полиформпласт», извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание 12.08.2008 г. не явилось.

Третье лицо ООО «ГлобалИнвест» в судебное заседание 12.08.2008 г. не явилось.

Телеграмма, направленная в адрес ООО «ГлобалИнвест» по сообщению почты не доставлена: «такого учреждения нет».

Согласно п.п. 3 п. 2 ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если копия судебного акта, направленная арбитражным судом по последнему известному суду месту нахождения организации, месту жительства гражданина, не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал арбитражный суд.

Дело рассматривается в отсутствие представителей третьих лиц в порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по имеющимся в деле материалам.

Изучив представленные документы, выслушав представителей сторон, суд считает, что заявленные требования обоснованы и подлежат удовлетворению.

Материалами дела подтверждается, что решением Третейского суда для разрешения экономических споров при Ульяновской торгово-промышленной палате (протокол № 4 от 18.07.2001 г. (т. 2 л.д. 75-93) от 02.06.2006 по делу №ТР-161/2006 были удовлетворены исковые требования ООО «СтройТехКом» (г.Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, дом 8, строение 1) к ОАО «Ульяновскмостострой» (432011, г. Ульяновск, ул. К.Маркса, 19) о признании права собственности на объекты недвижимого имущества, и за ООО «СтройТехКом» признано право собственности на следующие объекты недвижимого имущества (т. 1 л.д. 53):

1. здания цеха для изготовления арматурных каркасов и ЖБИ, трехэтажного бытового помещения, строительной лаборатории, литеры Д, Д1, Д2, общей площадью 4958,73 кв.м, кадастровый номер 73:24:030702:0000:0097530004, расположенные по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, д.42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер – 73:24:030702:118:0301430004);
2. здание склада, литера Н, общей площадью 206,82 кв.м, кадастровый номер 73:24:030702:0000:0097530011, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430011);
3. здание гаража на 5 легковых автомобилей, литера М, общей площадью 156,38 кв.м. кадастровый номер – 73:24:030702:0000:0097530010, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430010);
4. здание склада материалов, склада битума, литеры К, Г, общей площадью 876,6 кв.м. кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530008, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430008);
5. здание трансформаторной подстанции, литера И, общей площадью 29,71 кв.м, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530007, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430007);
6. здание автомобильных весов, литера Е, е, общей площадью 11,84 кв.м. кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530005, расположенное по адресу: г.Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430005);
7. здание материального склада, литера Ж, Ж1, Ж2, общей площадью 517,99 кв.м, кадастровый номер 73:24:030702:0000:0097530006, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430006);
8. здание автогаража, литера Л, Л1, общей площадью 646,36 кв.м, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530009, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430009);
9. погрузочно-разгрузочную площадку, пропарочную камеру, литера XXV, XXVI, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530025, расположенную по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42;
10. здание склада железобетонного для хранения материальных ценностей, литера В, общей площадью 157,58 кв.м, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530003, расположенное по адресу: г. Ульяновск. Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430003);
11. здание конторы, литеры А, А1, А2, общей площадью 650,53 кв.м, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530001, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430001);

12. здание проходной, литера Б, общей площадью 21,19 кв.м, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530002 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430002);
13. здание, литера Я, общей площадью 108,12 кв.м, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530022, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42;
14. здание, КПП литера 1А, общей площадью 11,73 кв.м, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530023, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430012);
15. здание КПП, литера 2А, общей площадью 6,94 кв.м, кадастровый номер: 73:24:030702:0000:0097530024, расположенное по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 42 (в настоящее время объекту присвоен кадастровый номер 73:24:030702:118:0301430013).

На основании вышеуказанного решения третейского суда за ООО «СтройТехКом» было зарегистрировано право собственности на имущество, указанное в решении третейского суда от 02.06.2006 г., что подтверждается справками Управления ФРС по Ульяновской области о содержании правоустанавливающих документов от 06.05.2008 г. № 01/148/2008-202-212, 214-216 (т. 1 л.д. 16-44).

Объект, в указанном выше списке под пунктом 13, в настоящее время принадлежит на праве собственности ООО «ГлобалИнвест» (ИНН: 7327041745, ОГРН: 1077327001927, адрес местонахождения: г. Ульяновск, ул. Московское шоссе, 42) на основании договора купли-продажи от 24.05.2007 г., о чём 18.06.2007 г. сделана запись в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, остальные четырнадцать объектов по списку принадлежат на праве собственности ООО «Полиформпласт» (ИНН: 7325037172, ОГРН: 1027301161183, адрес местонахождения постоянно действующего органа г. Ульяновск, ул. Московское шоссе, 42В) на основании договора купли-продажи от 03.04.2008 №Ш-1, о чём в период с 15.05.2008 по 20.05.2008 сделаны записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 233 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, абз. 1 п. 2 ст. 42 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» арбитражный суд отменяет решение третейского суда, если установит, что спор, рассмотренный третейским судом, не может быть предметом третейского разбирательства в соответствии с федеральным законом.

Согласно ст. 4 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» правосудие в Российской Федерации осуществляется только судами, учрежденными в соответствии с Конституцией Российской Федерации и названным Федеральным конституционным законом. Создание чрезвычайных судов и судов, не предусмотренных названным Федеральным конституционным законом, не допускается. Негосударственные суды - третейские суды - в судебную систему Российской Федерации не включаются.

Статья 2 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» определяет, что государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права и представляет собой юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество.

Исходя из приведенной нормы правоотношение, связанное с регистрацией права собственности, имеет публично-правовой характер.

Согласно статье 17 указанного Закона основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

Это положение свидетельствует о том, что вопрос о праве собственности на недвижимое имущество относится к исключительной компетенции государственных судов и не может быть предметом третейского разбирательства.

В данном случае третейским судом принято решение, связанное с признанием вещного права на объекты недвижимого имущества, что влечет за собой наступление публично-правовых последствий в виде государственной регистрации данного права.

Часть 1 ст. 38 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации устанавливает правила исключительной подсудности и предусматривает, что иски о правах на недвижимое имущество предъявляются в арбитражный суд по месту нахождения этого имущества.

Таким образом, споры об установлении вещных прав на недвижимое имущество относятся к компетенции государственных арбитражных судов Российской Федерации (аналогичная позиция изложена в Определении ВАС РФ от 28.04.2008 г. по делу № 4169/08).

Согласно определения Конституционного суда РФ от 04.06.2007 г. № 377-О-О ст. 17 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» лишь называет в качестве основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество акты, к которым согласно статье 28 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» относятся и решения третейских судов, при этом, не ограничивая право на судебную защиту нарушенных прав, в том числе, путем обращения в третейские суды.

Как указывает сам ответчик ООО «СтройТехКом», *третейскому суду неподсудны не все споры о праве на недвижимое имущество, а только те, которые вызывают публично-правовые последствия или связаны с ними, такие как обязанность регистрационной службы зарегистрировать право на объект недвижимости* (т. 2 л.д. 28).

Суд учитывает, что в данном конкретном случае именно решение Третейского суда для разрешения экономических споров при Ульяновской торгово-промышленной палате от 02.06.2006 г., вынесенное по делу № ТР-161/2006, послужило основанием для регистрации права собственности ООО «СтройТехКом» на объекты недвижимости.

При этом суд учитывает, что в материалах представленного на обозрение дела № ТР-161/2006 Третейского суда имеются уведомления Управления Федеральной регистрационной службы от 22.03.2003 г.-24.03.2003 г. о приостановлении регистрации права на недвижимое имущество.

В уведомлениях указано, что государственная регистрация права собственности ООО «Стройтехком» на спорные объекты приостановлена до 21.04.2006 г. (включительно), начиная с 22.03.2006 г. по следующим причинам:

1. *В представленном пакете отсутствуют документы, подтверждающие право собственности должника на указанное здание. В соответствии с п. 2 ст. 13 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав. Из п. 17 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 г. № 59 следует, что объект недвижимого имущества не может быть продан с публичных торгов в порядке исполнительного производства до тех пор, пока право собственности должника на данный объект не будет зарегистрировано.*

2. *На государственную регистрацию права собственности не представлены письменное поручение на организацию предпродажной подготовки и продажу федерального имущества, необходимое в соответствии с п. 3.3.5. Положения о Приволжском межрегиональном отделении специализированного государственного учреждения при Правительстве РФ «Российский фонд федерального имущества», утвержденного приказом РФФИ № 83 от 21.10.2003 г. и отдельное письменное поручение, оформленное в виде распоряжения начальника Межрегионального отделения.*

3. *Из представленных Вами документов в Управление Федеральной регистрационной службы на государственную регистрацию усматривается, что директором ООО*

«Стройтехком» является Шестак Ирина Анатольевна. Документы, подтверждающие назначение ее на должность директора представлены не были.

4. Отсутствуют документы, подтверждающие полномочия Бодрова Сергея Юрьевича на подписание протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества № 226 от 28.10.2005 г., акта приема-передачи от 11.11.2005 г., договора о задатке № 280 от 17.10.2005г.

5. Отсутствуют документы, подтверждающие полномочия Ракитского Ю.В. как временно исполняющего обязанности начальника Приволжского межрегионального отделения Российского фонда федерального имущества, на срок с 25.10.2005 г. по 31.10.2005г.

6. Доверенность № 01-65-230 от 25.10.2005 г. на Сокову Н.А., удостоверенная нотариусом города Нижний Новгород Туриловой М.И. выдана на срок с 25.10.2005 г. по 31.10.2005 г. Документы, подтверждающие полномочия Соковой Н.А. на подписание договора о задатке № 280 от 17.10.2005 г., акта приема-передачи от 11.11.2005 г. отсутствуют.

7. В деле правоустанавливающих документов отсутствует распоряжение Приволжского межрегионального отделения РФФИ от 27.10.2005 г. № 88-р о создании комиссии для проведения торгов, что не позволяет установить полномочия членов комиссии на проведение торгов и подписание протокола о результатах торгов (п. 1 ст. 18 Федерального Закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

8. Выявлено разночтение между правоустанавливающим документом – протоколом о результатах торгов по продаже арестованного имущества № 226 от 28.10.2005 г. и планом недвижимого имущества, составленного УОГУП БТИ по состоянию на 11.11.2004 г. относительно площади объекта. В протоколе № 226 от 28.10.2005 г. указана площадь участка по фактическому использованию – 61553,5 кв.м., в плане недвижимого имущества указана площадь объекта – 5550,01 кв.м.

ООО «СтройТехКом» обращалось в Арбитражный суд Ульяновской области с исковым заявлением к ОАО «Ульяновскмостострой» о признании права собственности на спорные объекты, однако определением от 03.05.2006 г. по делу № 2181/06-23 исковое заявление возвращено, в связи с поступлением от ООО «СтройТехКом» заявления о возврате искового заявления.

При данных обстоятельствах суд не принимает во внимание доводы ООО «СтройТехКом» о том, что решение третейского суда о признании права собственности на объекты недвижимости не вызвало публично-правовых последствий, поскольку в данном случае именно решение третейского суда послужило основанием для регистрации права собственности.

Суд также не принимает доводы ООО «СтройТехКом» о том, что Управления Федеральной налоговой службы по Ульяновской области является ненадлежащим заявителем по делу об отмене решения третейского суда.

При этом суд учитывает, что на основании п. 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 г. № 96 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов, об оспаривании решений третейских судов и о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение судебных актов» лицо, не являющееся стороной третейского разбирательства, не лишено права оспаривать решение третейского суда в том случае, если такое решение нарушает, затрагивает или ущемляет права и законные интересы этого лица.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 26.11.2005 г. ОАО «Ульяновскмостострой» признано несостоятельным (банкротом), и в отношении него открыто конкурсное производство.

В соответствии с п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2004 г. №257 «Об обеспечении интересов Российской Федерации как кредитора в делах о банкротстве и в процедурах банкротства» Федеральная налоговая служба является

уполномоченным органом по представлению в делах о банкротстве и в процедурах банкротства требований об уплате обязательных платежей и требований Российской Федерации по денежным обязательствам.

Согласно реестру уполномоченный орган включён в реестр требований кредиторов ОАО «Ульяновскмостострой» с суммой основного долга 379 897 653,85 рублей (т. 1 л.д. 51).

Исходя из норм Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», требования кредиторов погашаются за счёт конкурсной массы предприятия-должника, которую составляет всё имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства.

Таким образом, решение третейского суда от 02.06.2006 по делу №ТР-161/2006 о признании права собственности на объекты недвижимого имущества за ООО «СтройТехКом» повлекло за собой прекращение соответствующего права собственности ОАО «Ульяновскмостострой» на данные объекты недвижимости, и как следствие - снижение обеспеченности требований уполномоченного органа конкурсной массой должника, в связи с чем напрямую затронуты права и законные интересы уполномоченного органа.

Не принимается судом и доводы ООО «СтройТехКом» о том, что *УФНС по Ульяновской области как кредитор ОАО «Ульяновскмостострой», владел информацией о реализации имущества с торгов, осуществленных 28.10.2005 г., так как согласно ст.ст. 67, 99 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и постановления Правительства РФ от 22 мая 2003 г. № 299 «Об утверждении общих правил подготовки отчетов (заключений) арбитражного управляющего» арбитражные управляющие обязаны отчитываться перед кредиторами по итогам окончания процедур банкротства. Более того, соответствующие отчеты представляются арбитражным управляющим в Арбитражный суд в материалы дела и на собраниях кредиторов* (т. 2 л.д. 30).

При этом суд учитывает, что третейское соглашение от 05.05.2006 г. подписано Арбитражным управляющим ОАО «Ульяновскмостострой» Вампиловым А.В. (т. 2 л.д. 39).

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 05.05.2008 г. по делу № А72-9787/03-Г14-Б (т. 1 л.д. 89) конкурсный управляющий ОАО «Ульяновскмостострой» Вампилов А.В. отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего.

При этом в определении указано, что *на заседаниях комитета кредиторов от 24.04.2006, 24.05.2006, 03.04.2007, где рассматривался вопрос об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущества должника, комитетом кредиторов было принято решение не утверждать указанный порядок.*

*Однако с заявлением о разрешении разногласий о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд Ульяновской области лишь 24.03.2008, рассмотрение данного вопроса назначено на 22.05.2008.*

*Следует иметь в виду, что в соответствии с указом Президента Российской Федерации от 04.08.2004 №1009, и Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.01.2004 № 22-р, г. Ульяновска, ОАО «Ульяновскмостострой» «включено в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ».*

*Материалами дела подтверждается наличие обстоятельств, свидетельствующих о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим ОАО «Ульяновскмостострой» Вампиловым А.В. возложенных на него статьями 129, 133, 139 Закона о банкротстве обязанностей, что могло повлечь за собой убытки должника и его кредиторов.*

*В ходе судебного заседания установлено и материалами дела подтверждается, что конкурсный управляющий своими действиями приводит к затягиванию процедуры конкурсного производства ОАО «Ульяновскмостострой», являющегося стратегическим предприятием* (т. 1 л.д. 94).

Суд считает несостоятельной ссылкой ООО «СтройТехКом» на постановление Президиума Верховного Суда РФ от 07.11.2007 г., утвердившего Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за третий квартал 2007 года (т. 2 л.д. 42) о том, что, если решение третейского суда сторонами не оспаривается, оно может являться основанием для регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Президиум Верховного Суда РФ указал, что согласно п. 1 ст. 17 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» *помимо перечисленных в данной статье документов основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявителю от прежнего правообладателя в соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент ее совершения (абзац 8); иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав (абзац 9).*

*Исходя из этих установлений, если решение третейского суда сторонами не оспаривается, оно может являться основанием для регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

При этом суд учитывает, что в данном случае изначально отсутствовало добровольное волеизъявление со стороны ОАО «Ульяновскмостострой», поскольку объекты недвижимости были выставлены на продажу как арестованное судебным приставом-исполнителем имущество должника в связи с принудительным исполнением судебных решений.

В самом решении третейского суда от 02.06.2006 г. указано, что ООО «СтройТехКом» направило ОАО «Ульяновскмостострой» запрос с просьбой предоставить учредительные документы, необходимые для регистрации. ОАО «Ульяновскмостострой» ответило отказом, считая результаты торгов недействительными, указав, что продажа недвижимого имущества до регистрации права собственности должника не могла производиться, в результате чего торги не имеют юридической силы и ОАО «Ульяновскмостострой» продолжает оставаться собственником спорного имущества.

Далее Президиум Верховного Суда РФ указал, что под действие абзаца шестого п. 1 ст. 17 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», по которому основанием для государственной регистрации являются судебные акты, вступившие в законную силу, решения третейского суда не подпадают, поскольку они не обладают таким свойством решений судов общей юрисдикции, как «законная сила судебного решения».

Согласно статье 28 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, установленные решением суда (в том числе третейского), подлежат государственной регистрации на общих основаниях.

В силу статьи 31 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» решение третейского суда становится обязательным для сторон с момента его принятия и должно исполняться добровольно. Если решение третейского суда не исполнено добровольно, то оно подлежит принудительному исполнению. Принудительное исполнение осуществляется по правилам исполнительного производства, действующим на момент исполнения решения третейского суда, на основе выданного компетентным судом исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда (статья 45 указанного Закона).

Также суд не принимает довод ООО «СтройТехКом» о том, что в соответствии со ст. 85 Налогового кодекса РФ информация о регистрации перехода права собственности от ОАО «Ульяновскмостострой» и ООО «СтройТехКом» стала известна налоговому органу по истечении десяти дней с момента совершения УФРС по Ульяновской области действий по регистрации перехода права собственности.

В подтверждение своего довода ОАО «СтройТехКом» представило копии письма ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновск от 06.08.2008 г. за № 16-06-55/8614 и уведомлений о поставке на учет в налоговом органе юридического лица (т. 3 л.д. 65-78).

Однако из данных документов, так же как и из свидетельств о государственной регистрации права (т. 3 л.д. 86-98), нельзя сделать вывод о том, что имущество получено от



ОАО «Ульяновскмостострой», цель этих сведений – осуществление налоговым органом контроля за своевременностью и полнотой уплаты налога.

При данных обстоятельствах суд принимает доводы заявителя о том, что о решении третейского суда от 02.06.2006 по делу №ТР-161/2006 ему стало известно только из справок о содержании правоустанавливающих документов от 06.05.2008 г. №01/148/2008-202-212, 214-216, выданных Управлением ФРС по Ульяновской области на запрос Управления ФНС России от 28.04.2008 г. №16-14-24/05544.

С заявлением в Арбитражный суд Ульяновской области заявитель обратился 28.05.2008 г., следовательно, трехмесячный срок, установленный ч. 3 ст. 230 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не пропущен.

Учитывая изложенное, суд считает, что заявленные требования обоснованы и подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по госпошлине следует возложить на ответчиков.

Руководствуясь статьями 110, 156, 167-170, 176, 177, 230, 234 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

Отменить решение Третейского суда для разрешения экономических споров при Ульяновской торгово-промышленной палате от 02.06.2006 г. по делу № ТР-161/2006.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Ульяновскмостострой», г.Ульяновск в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 500 (пятьсот) рублей 00 коп.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройТехКом», г.Ульяновск в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 500 (пятьсот) рублей 00 коп.

Исполнительные листы выдать после вступления определения в законную силу.

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вынесения определения.

*Судья*

*Г.В. Спирина*